



DAMSTAD

Goudsbloemstraat 70 1
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Goudsbloemstraat 70 1
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Waanzinnig leuk en licht appartement met een fijne indeling en balkon, midden in de Jordaan. De woning beschikt over een brede woonkamer aan de voorzijde, een aparte keuken, ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde, een badkamer en separaat toilet. De goede lichtinval en prettige verdeling van de ruimtes maken dit een heerlijk Amsterdams appartement.

I N D E L I N G

De charme begint eigenlijk al aan de buitenzijde, met in de gevel de karakteristieke gevelsteen ‘D Jonge Goudsblom’, een mooie verwijzing naar de Goudsbloemstraat. Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. Binnenkomst in de centrale hal van waaruit de verschillende vertrekken toegankelijk zijn. Aan de voorzijde ligt de lichte en opvallend brede woonkamer. Dankzij de grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte valt hier veel daglicht naar binnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een goede eettafel. De keuken ligt aan de achterzijde en is ruim opgezet met veel werk- en kastruimte. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon, direct bereikbaar vanuit de keuken. Een beschutte buitenplek met voldoende ruimte voor een tafeltje en stoelen. Ook de slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde en is royaal van formaat. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een goede kastenwand en eventueel een kleine werkplek. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een vaste kast. Centraal in het appartement bevindt zich de badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet.

L I G G I N G

De Goudsbloemstraat ligt in het geliefde noordelijke deel van de Jordaan, met de Brouwersgracht, Lindengracht, Noordermarkt, Haarlemmerdijk en Prinsengracht op loopafstand. Een karakteristiek stukje Amsterdam met authentieke straatjes, bijzondere winkels, gezellige cafés, terrassen en goede restaurants. Met zelfs in de eigen straat Slagerij T.F.M. Louman, al jarenlang een begrip in de Jordaan en precies zo’n adres dat het karakter van deze buurt onderstreept. Ook de bekende Negen Straatjes liggen dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen is er volop keuze in de directe omgeving. Op zaterdag zijn er de biologische markt op de Noordermarkt en de markt op de Lindengracht, terwijl je op maandag op de Noordermarkt terechtkunt voor vintage, boeken en antiek. Voor groen, cultuur en ontspanning ligt het Westerpark op korte

afstand. Hier woon je midden in de Jordaan, met het echte Amsterdam voor de deur en de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen circa vijf minuten fietsen sta je op Amsterdam Centraal en in de omgeving zijn diverse tram- en busverbindingen. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar en via de verschillende uitvalswegen zijn de Ring A10 en aansluitend de A4, A9 en A2 eenvoudig te bereiken. Ook Schiphol is daardoor goed bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het gebouw wordt na het verkrijgen van een onherroepelijke splitsingsvergunning van de gemeente gesplitst in 4 appartementen. De koopovereenkomst en leveringsakte worden opgemaakt door de projectnotaris Hartman LMH, notaris Hugo Harleman in Amsterdam. Ten behoeve van de splitsing van het pand is zowel de binnen- als de buitenkant opnieuw geschilderd en is het trappenhuis opgeknapt. Tevens is er ook onderzoek gedaan naar de fundering en is goed bevonden met een code 2 (beste code voor bestaande bouw). Daarnaast zijn de puntjes op de I waardoor de koper met een gerust hart comfortabel kan gaan wonen. De VvE zal bestaan uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door Nxt VvE. Vastgoedbeheer. De actuele servicekosten zullen zijn € 79,79 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND

Het appartement is gelegen op eigen grond.

BIJZONDEHEDEN

- Woonoppervlakte circa 41 m²;
- Gezellige balkonnetje aan de keuken;
- Turn-key appartement met een goede afwerking;
- Comfortabel en een fijne sfeer;
- Nieuwe vloer, badkamer en toilet;
- VvE in oprichting, met 4 leden;
- Eigen grond, geen erfpacht;
- Gemeentelijk monument;
- Beschermd stads- en dorpsgezicht;
- Energielabel C;
- Niet-zelfsbewonings- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH, notaris Hugo Harleman;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

A fantastic and bright apartment with an excellent layout and balcony, right in the heart of the Jordaan.

The apartment features a wide living room at the front, a separate kitchen, a spacious bedroom at the quiet rear, a bathroom and separate toilet. The abundance of natural light and pleasant layout make this a wonderful Amsterdam apartment.

LAYOUT

The charm actually starts on the outside, with the characteristic façade stone ‘D Jonge Goudsblom’, a lovely reference to Goudsbloemstraat.

The apartment is situated on the first floor and is reached via the communal staircase. Entry into the central hall, from where the various rooms can be accessed.

At the front is the bright and notably wide living room. Large windows extending across almost the entire width allow plenty of natural light to enter. There is ample space for both a comfortable seating area and a good-sized dining table.

The kitchen is situated at the rear and offers plenty of worktop and cupboard space. French doors from the kitchen open onto the balcony. This sheltered outdoor space has enough room for a small table and chairs.

The bedroom is also situated at the quiet rear and is generous in size. There is ample room for a double bed, a good-sized wardrobe and, if desired, a small workspace. The bedroom also has a built-in cupboard.

Centrally located in the apartment is the bathroom, featuring a walk-in shower and sink. There is also a separate toilet.

LOCATION

Goudsbloemstraat is situated in the popular northern part of the Jordaan, with Brouwersgracht, Lindengracht, Noordermarkt, Haarlemmerdijk and Prinsengracht all within walking distance. This is a characteristic part of Amsterdam, with authentic streets, independent shops, friendly cafés, terraces and excellent restaurants. Even on Goudsbloemstraat itself you will find Slagerij T.F.M. Louman, a well-known name in the Jordaan for many years and exactly the kind of local business that reflects the character of this neighbourhood. The famous Nine Streets are also nearby.

There is plenty of choice for your day-to-day shopping needs in the immediate area. On Saturdays, there is the organic market at Noordermarkt as well as the market on Lindengracht, while on Mondays Noordermarkt is the place to go for vintage items, books and antiques. Westerpark is also just a short distance away for greenery, culture and relaxation. Here, you live right in the heart of the Jordaan, with authentic Amsterdam on your doorstep and all the liveliness of the city just around the corner.

The transport connections are excellent. Amsterdam Central Station is around five minutes away by bike and there are various tram and bus connections nearby. The property is also easily accessible by car, with convenient connections to the A10 Ring Road and, from there, the A4, A9 and A2 motorways. Schiphol Airport is therefore also within easy reach.

OWNERS’ ASSOCIATION

Once an irrevocable division permit has been obtained from the municipality, the building will be divided into four apartment rights. The purchase agreement and deed of transfer will be drawn up by

the project civil-law notary, Hartman LMH, civil-law notary Hugo Harleman in Amsterdam.

As part of the division of the building, both the interior and exterior have been repainted and the communal staircase has been refurbished. The foundations have also been inspected and assessed as Code 2, the best classification for existing buildings. In addition, the finishing touches have been taken care of, allowing the new owner to move in and enjoy the apartment with peace of mind.

The owners’ association will consist of four members and will be professionally managed by Nxt VvE. The current service charges will be €132.87 per month. A long-term maintenance plan is in place and the owners’ association is registered with the Chamber of Commerce.

F R E E H O L D
The apartment is situated on freehold land.

- P A R T I C U L A R S**
- Floor surface area of around 41 m²;
 - Pleasant balcony adjoining the kitchen;
 - Turnkey apartment with a good standard of finish;
 - Comfortable apartment with a pleasant atmosphere;
 - New flooring, bathroom and toilet;
 - Owners’ association being established, consisting of four members;
 - Freehold land, no leasehold;
 - Municipal listed building;
 - Located within a protected cityscape;
 - Energy Label C;
 - Non-owner-occupancy clause and age clause apply;
 - Project civil-law notary Hartman LMH, civil-law notary Hugo Harleman;
 - Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	€ 80,-	Aantal kamers	2
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Goudsbloemstraat 70	Aantal badkamers	1
	1	Aantal verdiepingen	1
Postcode	1015 JR		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energie label	C
Woonlaag	1	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1934	Warm water	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend	Ketel	Vaillant 2008

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	41 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	128 m³		

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	€ 80,-
Transfer	In Consultation
Address	Goudsbloemstraat 70 1
Postcode	1015 JR

Layout

N° of rooms	2
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent

Energy

Energy label	C
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Vaillant (2022, Combined furnace, Owned)

Area and capacity

Living area	41 m²
Capacity	128 m³

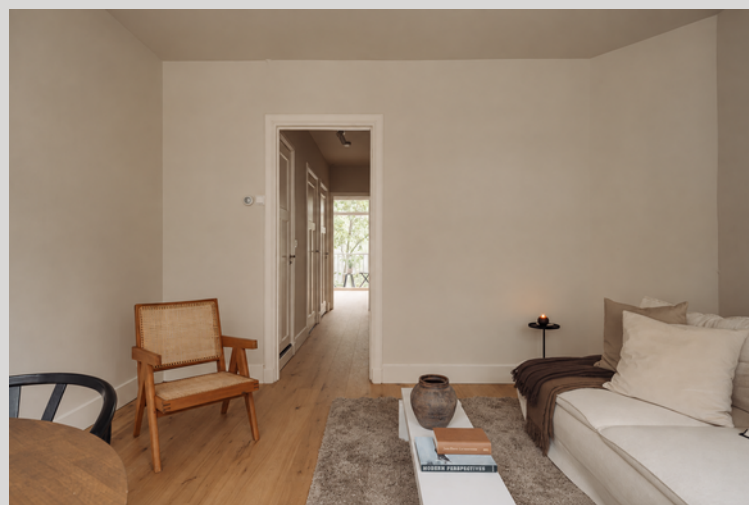
Outside space

Balcony	Yes
---------	-----

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

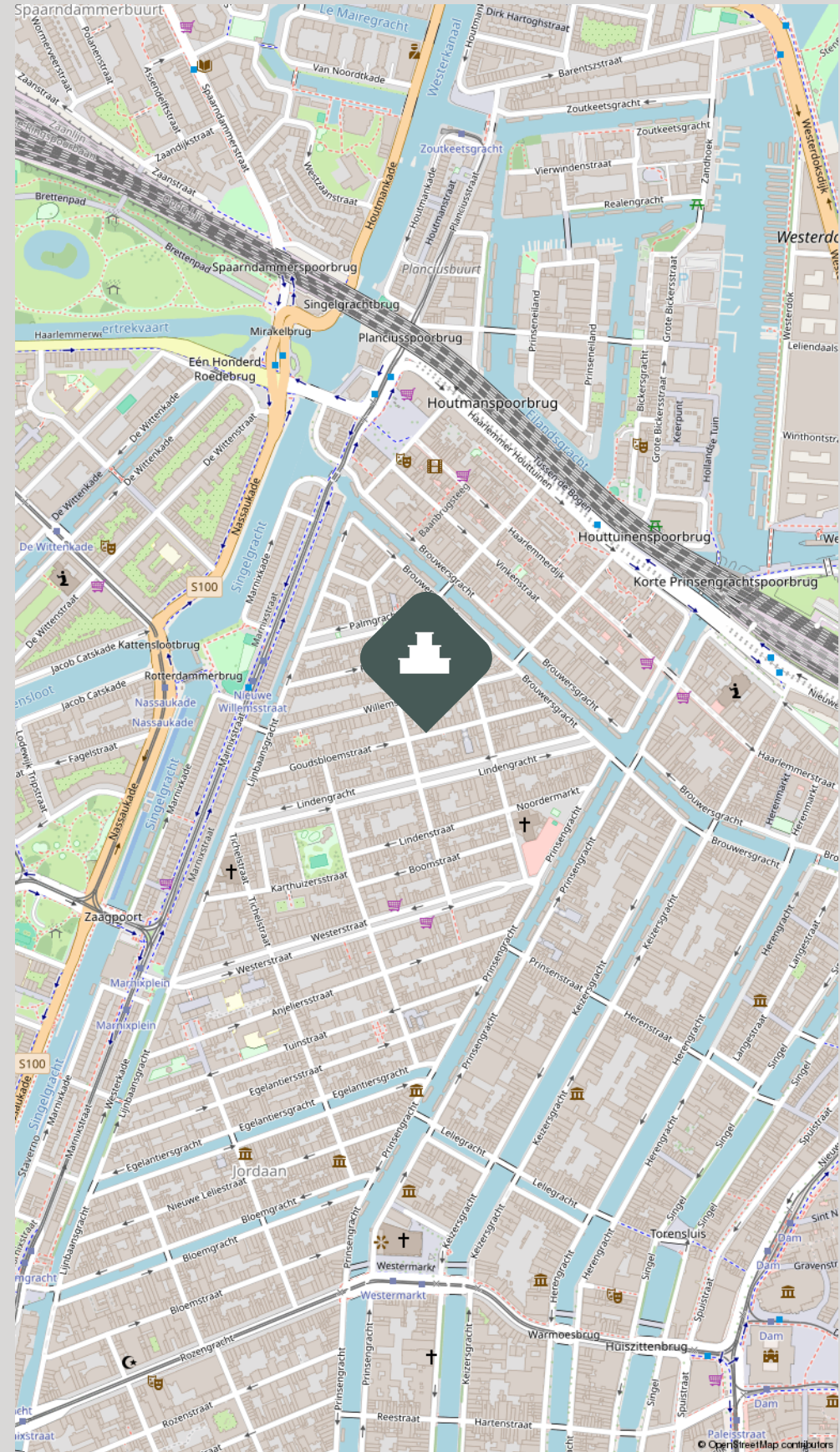
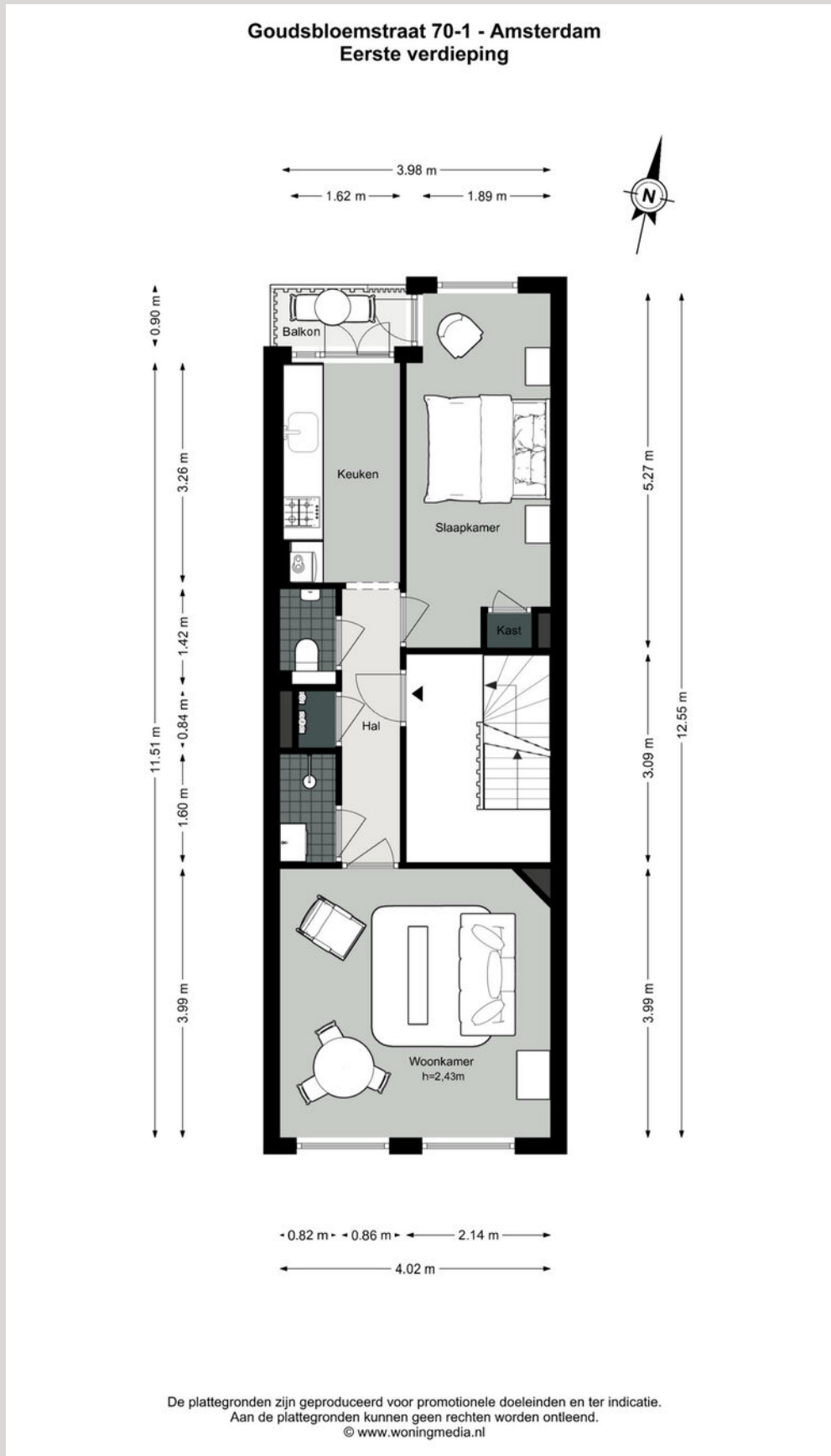












WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199



maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270



maaike@damstad.nl



Alice Janssen

NVM Register Makelaar



06 53818809



alice@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur



06-51597891



viviane@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst



020 61 266 64



desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

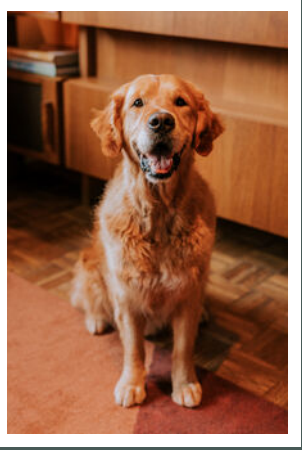
Binnendienst



020 6126664



evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)